

违法用地已查处。

红头文件 2025.7.29

# 张家川自然资源局文件

## 张家川回族自治县自然资源局文件

张自然资发〔2025〕140号

签发人：马金锁

### 张家川县自然资源局关于 张家川县 2025 年度批次建设用地的审查报告

市自然资源局：

依据土地管理法律法规，张家川县 2025 年度批次建设用地农用地转用和土地征收应呈报市政府审批，我局按照规定要求对该批次建设用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

#### 一、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》(TD/T1008—2007)、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)等规定，天水市自然资源局勘测规划研究院有限公司对该批次拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕该批次用地涉及 1 个镇 1 个村和 0 个国有单位，共 1 宗地（含集体土地所有权、国有土地使用权），其中：1 宗地已登记发证，0 宗地未登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

经我局初审，该批次申报集体土地面积与集体土地所有权登记成果套合差值比例为 0%。

经与 2023 年度国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 0.9222 公顷，其中，农用地 0.0128 公顷（耕地 0 公顷），建设用地 0.9094 公顷，未利用地 0 公顷，与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是 2023 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2023 年度国土变更调查现状成果中 0.0270 公顷商业服务业设施用地和 0.6630 公顷特殊用地因无合法来源，其建设用地按照违法用地发生前一年的土地利用现状地类报批，退回旱地 0.6622 公顷、设施农用地 0.0029 公顷、退回内陆滩涂 0.0249 公顷报批。

二是 2023 年度国土变更调查现状成果中存在 0.2194 公顷特殊用地，属于历史形成的（《土地管理法》颁布前）建设用地，在 2009 年度国土变更调查数据中为农村宅基地 0.2115 公顷、采矿用地 0.0079 公顷，按照 2009 年度国土变更调查数据报批。

〔项目实际申请用地情况〕综上，该批次实际申请用地情况为：总面积为 0.9922 公顷，其中，农用地 0.6779 公顷（其中耕

地 0.6622 公顷，含永久基本农田 0 公顷；含水田 0 公顷；可调整地类 0 公顷）、建设用地 0.2194 公顷、未利用地 0.0249 公顷。

按权属和地类分：经与 2023 年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地 0.9222 公顷，其中：农用地 0.6779 公顷（耕地 0.6622 公顷，含永久基本农田 0 公顷）、建设用地 0.2194 公顷、未利用地 0.0249 公顷；与实际权属一致，地类和面积准确。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在用地批准后，将及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；涉及已征收集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

〔动工用地情况〕经我局核查，该批次用地中部分用地于 2014 年 5 月违法动工。

〔核减用地情况〕该批次用地在市、县级审查中未核减用地。

## 二、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 0.6779 公顷（耕地 0.6622 公顷）、未利用地 0.0249 公顷转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 0.6779 公顷（耕地 0.6622 公顷）、未利用地 0.0249 公顷；国有农用地 0 公顷（耕地 0 公顷）、未利用地 0 公顷。

〔用地规划〕该批次用地位于经天水市人民政府批准的《张

家川回族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》（天政函〔2024〕34号）确定的城镇建设用地范围内，符合城镇开发边界管控规则。

该批次用地符合城镇开发边界管控规则，不占用永久基本农田，不位于各级自然保护区、水源保护地、风景名胜区、国家公园等各级各类自然保护地，不位于生态保护红线范围内。

该批次用地不涉及城镇开发边界外有特定选址要求的零星城镇建设用地。

〔土地利用计划〕该批次用地符合土地利用计划管理规定。用地中 0.7028 公顷（农用地 0.6779 公顷、未利用地 0.0249 公顷）需转为建设用地，按规定使用我县巩固脱贫攻坚专项指标。

### 三、补充耕地情况

该项目占用耕地 0.6622 公顷、可调整地类 0 公顷、兴建前为耕地的设施农用地 0.0029 公顷。

〔需补充耕地情况〕该项目共需补充耕地数量 0.6651 公顷、水田规模 0 公顷、标准粮食产能 35159.4 公斤。

〔已补充耕地情况〕该项目补充耕地任务已完成，补充耕地数量 7.8132 公顷、水田规模 0 公顷、标准粮食产能 35159.4 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩，确认信息编号为 620000202506044931，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

该项目用地补充耕地通过购买张掖市高台县指标落实占补平衡，购买费用 38.9084 万元，补充耕地调剂指标已经省厅《关于酒泉等市耕地占补平衡指标调剂的意见》同意（甘资耕函〔2024〕54号）。

〔落实进出平衡情况〕该批次用地不涉及“进出平衡”。

〔耕地开垦费〕该项目需落实占补平衡的耕地 0.6651 公顷。其中一般耕地 0.6651 公顷（违法动工 0.6651 公顷），基本农田 0 公顷（违法动工 0 公顷）。违法动工占用耕地和基本农田耕地开垦费按照高限收取。

〔耕地开垦费减免情况〕该批次用地不涉及耕地开垦费减免情况。

#### 四、土地征收情况

〔征收土地情况〕申请征收土地 0.9222 公顷，其中：农用地 0.6779 公顷（耕地 0.6622 公顷）、建设用地 0.2194 公顷、未利用地 0.0249 公顷。

〔符合公共利益情况〕张家川县人民政府提出，该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定第（三）项情形。该批次用地符合《张家川回族自治县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要的通知》（张政发〔2016〕29 号，见第 60 页）、《张家川回族自治县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（天政发〔2024〕34 号，见第 80 页）和《张家川县“十三五”民族宗教工作规划》（张政发〔2015〕85 号，见第 10 页）。

我局审查认为，该项目征收土地符合《土地管理法》第 45 条第（三）项情形，征收理由充分、符合法律规定。

〔征地前期工作完成情况〕张家川县人民政府提出，已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我局审查认为，我县人民

政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

〔征地补偿安置情况〕张家川县人民政府提出，按照《甘肃省人民政府关于公布全省征收农用地区片综合地价标准的通知》（甘政发〔2023〕55号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，被征收土地属于张家川镇西街村集体，不涉及被征地农民城乡居民养老保险。我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

张家川县人民政府提出，与拟征收土地的所有权人、使用权人已全部签订征地补偿安置协议。我局审查认为，我县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

## 五、土地利用情况

〔土地用途〕申报用地共 0.9222 公顷，用途为绿地与开敞空间 0.0712 公顷，其中农用地 0.0340 公顷（耕地 0.0212 公顷）、未利用地 0.0240 公顷；特殊用地 0.8510 公顷，其中农用地 0.6439 公顷（耕地 0.6410 公顷）、未利用地 0.0009 公顷；以上用地均符合国家产业政策、供地政策和土地使用标准等规定。用地批准后，由当地人民政府按国家相关政策及有关规定向具体建设项目及时提供土地，防止产生新的批而未供土地。

该批次用地涉及新增建设用地 0.7028 公顷，为 15 等别，每平方米缴纳新增建设用地土地有偿使用费 10 元，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 7.0280 万元。张家川县人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

## 六、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕该批次用地不涉及信访问题。

〔违法用地情况〕经我局核查，该批次用地于2014年5月全部违法动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积0.9222公顷，涉及新增建设用地面积0.7028公顷，其中农用地0.6779公顷（耕地0.6622公顷）、未利用地0.0249公顷。张家川县自然资源局于2024年12月对违法用地作出：1、退还非法占用的土地；2、对非法占用的9.976亩（6650.67 m<sup>2</sup>）耕地和3.942亩（2628.17 m<sup>2</sup>）建制镇和其他土地，按照每平方米10元，处以92788元罚款。涉及该批次的0.9222公顷违法用地各项处罚已于2024年12月执行到位。

综上所述，张家川县2025年度批次建设用地申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对真实性、准确性负责。请予审查。

（联系人：麻贵平 联系电话：18993815285）



张家川县自然资源局办公室

2025年7月21日印发